



مدد حقوق



شماره چاپی: ۱۸۴۱-۲۷۸۳
شماره الکترونیکی: ۱۹۳۲-۲۷۸۳

دوره ۸ - شماره ۲۵ - پاییز ۱۴۰۴

- امکان‌سنجی تحقق جنایت علیه بشریت از رهگذر تحریم‌های اقتصادی یکجانبه آمریکا علیه ایران
همایون مافی، مرتضی پورعزیز
بررسی قراردادهای هوشمند مبتنی بر بلاکچین از منظر کنوانسیون بیع بین‌المللی کالا
آریا ابراهیمی، سبحان طیبی
هوش مصنوعی و نظام حقوق کیفری: تحلیل مسئولیت‌ها و پیامدها
هادی جمشیدی فر، مهدی جعفریان، رقیه جعفریان
تحول دادرسی کیفری در پرتو عدالت دیجیتال: کارکرد هم‌افزایانه فناوری‌های نو ظهور
سیدعلیرضا میرکمالی، سیدمصطفی حسینی دستجردی
وضعیت حقوقی اختراع مشترک و میزان مالکیت و نحوه تصرف مخترعین در آن
سعید مولوی، نرجس دریانی چلچله
تعهدات قراردادی در تجارت الکترونیک فرامرزی و چالش‌های اجرای آن در داوری بین‌المللی با تأکید بر معاهدات بین‌المللی
احسانه وثوقی منفرد، محمدعلی کفایی فر
تحلیلی بر دخالت نظریه‌های اخلاقی در حقوق کیفری
ایرج مروتنی، سعید احمدی، نگین بهادری جهرمی
لژوم جرم انگاری نگهداری ماینر در ایران (مطالعه تطبیقی)
مهدی رجائیان، شادی چگینی
ارتباط کرامت انسانی و اهداف مجازات‌ها در حقوق کیفری
امیرحسین ابوالحسینی، ستار فخرایی، زینب قادری
واکاوی مفهوم «احق بالولد» در روایات امامیه: نقدی بر انگاره «حضانت» در فقه و حقوق خانواده
حجت اله دهقانی
سامانه جامع حقوقی شرکت ملی نفت ایران «سحن»: تحولی راهبردی در حکمرانی حقوقی هوشمند صنعت نفت ایران
سیدحجت الله علم الهدی، محمد مهدی اسدی
اصول اساسی بیمه و نتایج آن بر قصد اضرار
محمد کمالی، محمدعلی جهانی، حمیدرضا سلیمی
واکاوی علل بزهکاری اطفال و نوجوانان در حقوق کیفری ایران
سیداحمد پیروندیزی، امیررضا محمودی
بررسی اعتبار و قابلیت استناد ابزارهای ارتباطی نوین در فرایند اثبات جرم در نظام حقوقی ایران
علیرضا باقری حسن آبادی
مسئولیت کیفری سردفتران اسناد رسمی: تحلیل چالش‌های قانونی و راهکارهای پیشگیرانه در نظام ثبتی ایران
ایوب رحیمی
مفهوم منفعت عمومی در پرتو فایده‌گرایی جان استوارت میل و مقایسه آن با اندیشه جرمی بنتام
احمدرضا سلطانیان
مسئولیت مدنی در قبال ربات‌ها و هوش مصنوعی: چالش‌ها و راهکارهای حقوقی در عصر فناوری‌های نوین
چیران ابراهیمی
سیاست‌گذاری حمایت مدار در قبال بزه دیدگی زنان در خانواده با تأکید بر تحولات جدید
محبوبه طالبی رستمی
تأثیر روانشناسی جنایی در ارتکاب جرم در حقوق ایران و فرانسه
وحید کیومرثی
مسئولیت دولت‌ها در قبال نقض حقوق بشر توسط شرکت‌های امنیتی خصوصی در مأموریت‌های خارجی
مهدی قره داغی، مسعود سرفرازی صالح
مطالعه فقهی و حقوقی شرط بازگشت موقوفه به ملک واقف
حبیب اله عبدالله پور، حمیدرضا نام آور
تحلیلی بر جنایت‌های محیط زیستی تجاوز ایالات متحده آمریکا و رژیم اسرائیل علیه جمهوری اسلامی ایران
جواد چراغی
تحلیل حقوقی نقش مشاوران املاک در حفظ حقوق مالکیت زمین و چالش‌های اجرایی آن در ایران
محمد احمدی
مقابله دادگاه کیفری بین‌المللی با گسترش جنایت داعش
جواد دشتیان
قابل استناد بودن کنوانسیون نیویورک در داوری تجاری بین‌المللی ایران و موافقتنامه داوری با تأکید بر مفهوم تجاری
علی باباپور همراهلو، پویا بنی هاشم
مالکیت و بهره برداری از آب‌ها در نظام حقوقی ایران
احمد پدیدار، یاسر صیادپور
حق فراموش شدن و آثار آن بر روابط قراردادی در بلاکچین‌های عمومی: تحلیل تطبیقی حریم خصوصی داده‌ها در حقوق ایران و اروپا
عارفه قاسم زاده ده آبادی
بررسی ماهیت حقوقی قرارداد ساخت، اجاره و انتقال (بی.ال.تی)
نقش وکیل در تحقیقات مقدماتی در قانون آیین دادرسی کیفری
علیرضا درانی
شناسایی و اولویت بندی عوامل سیاسی-اجتماعی موثر بر تکدی‌گری در زاهدان
محمدکمال دادرسی
مسئولیت مدنی دولت نسبت به خسارات ناشی از اطلاع دادرسی
علی فراحی
تأثیر سیاست‌گذاری‌های اقتصادی دولت‌ها بر آزادی قراردادی در بازارهای خصوصی
رامدهر رحمانی گل افشان
مروری تاریخی بر جرم انگاری در قبال جرائم نیروهای مسلح
یاسر شاکری



An Examination of the Legal Nature of Build-Lease-Transfer (BLT) Contract

بررسی ماهیت حقوقی قرارداد ساخت، اجاره و انتقال (بی.ال.تی)

علی زارعی جلال آبادی

Ali Zarei Jalalabadi

Master's student in Private Law, Department of Private Law, Faculty of Law and Political Science, Allameh Tabatabaee University, Tehran, Iran

دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران

ali_zarei40@atu.ac.ir

<http://orcid.org/0009-0005-2644-4157>

Abstract

The Build-Lease-Transfer (BLT) contract is a form of public-private partnership (PPP) used in implementing major infrastructure projects. In this arrangement, a private company constructs a project with government authorization and, after completion, leases it to the government for a specified period. At the end of the lease term, ownership is transferred to the government. Since the legal nature of such contracts is not clearly defined in Iranian law, their legal framework remains debated. This study aims to clarify the legal nature of the BLT contract and determine its place within the Iranian legal system. The main question is whether it can be classified as a nominate contract under civil law or should be regarded as an independent one. The research uses a descriptive-analytical method and a comparative approach, focusing on similar institutions such as the "lease with ownership condition." Findings indicate that the BLT contract is governed by Article 10 of the Civil Code. Although it shares similarities with contracts like lease with ownership condition, key differences prevent it from fitting entirely into those frameworks. Given its composite nature combining several nominate contracts toward a single goal it is concluded that the BLT contract is a mixed contract that should be interpreted accordingly.

Keywords: (BLT) Contract, Legal Nature, Legal Framework, Lease-to-Own Agreement.

چکیده

قرارداد ساخت، اجاره و انتقال بی.ال.تی یکی از اشکال مشارکت عمومی-خصوصی در اجرای طرح‌های زیربنایی و پروژه‌های عظیم زیرساختی است. در این نوع قرارداد، پروژه‌ای با اخذ مجوز از دولت توسط شرکت خصوصی احداث شده و پس از تکمیل، برای مدت معین طبق مفاد قرارداد به دولت اجاره داده می‌شود. در پایان مدت اجاره، مالکیت پروژه به دولت طرف قرارداد منتقل می‌گردد. از آن جا که ماهیت این نوع قرارداد در قوانین داخلی مشخص نشده است، در مورد قالب حقوقی آن اختلاف نظر وجود دارد. هدف این پژوهش، تبیین ماهیت حقوقی قرارداد بی.ال.تی و تعیین جایگاه آن در نظام حقوقی ایران است. پرسش اصلی این است که آیا این قرارداد را می‌توان در قالب یکی از عقود معین گنجانید یا باید آن را به‌عنوان عقدی مستقل تفسیر کرد؟ روش پژوهش، توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر مطالعه تطبیقی نهادهای مشابه در حقوق ایران از جمله اجاره به شرط تملیک است. در نهایت، در بررسی ماهیت این قرارداد، مشخص شده است که بی.ال.تی عقدی معین است که شرایط جزئی تعیینی آن تابع ماده دهم قانون مدنی است. همچنین در تطبیق با نهادهایی همچون اجاره به شرط تملیک، هرچند شباهت‌هایی وجود دارد، اما تفاوت‌هایی نیز وجود دارد که مانع می‌شود تا این قرارداد در این قالب‌ها قرار داده شود. با توجه به ماهیت چندگانه این قرارداد که ترکیبی از چند عقد معین در جهت تحقق هدف واحد است، نتیجه گرفته شده است که بی.ال.تی عقدی مختلط است و باید به‌عنوان ترکیبی از عقود معین تفسیر شود.

واژگان کلیدی: قرارداد بی.ال.تی، ماهیت حقوقی، قالب حقوقی، اجاره به شرط تملیک.

ارجاع:

زارعی جلال آبادی، علی؛ (۱۴۰۴)، بررسی ماهیت حقوقی قرارداد ساخت، اجاره و انتقال (بی.ال.تی)، تمدن حقوقی، شماره ۲۵.

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s) , with publication rights granted to Legal Civilization. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>) , which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



CC BY-NC-SA



مقدمه

دستیابی به توسعه و رشد اقتصادی، تنها در سایه سرمایه‌گذاری در طرح‌های زیربنایی امکان‌پذیر است. با این حال، اجرای پروژه‌های زیربنایی مستلزم تأمین سرمایه کلان، بهره‌گیری از فناوری‌های پیشرفته و برخورداری از مدیریت کارآمد است؛ امری که پاسخگویی به نیازهای روزافزون این بخش را برای دولت‌ها به تنهایی دشوار می‌سازد. از این رو، یکی از راهکارهایی که در سال‌های اخیر مورد توجه کشورهای در حال توسعه قرار گرفته است، بهره‌گیری از قراردادهای مشارکت عمومی-خصوصی است. در این الگو، بخش دولتی و خصوصی بر پایه همکاری متقابل، اجرای پروژه‌های زیربنایی را بر عهده می‌گیرند.

یکی از اشکال این نوع از قراردادهای مشارکت، اجاره و انتقال (بی.ال.تی) ^۱ است که در واقع خود نوعی از مجموعه قراردادهای موسوم به (بی.او.تی) ^۲ محسوب می‌شود. در یک قرارداد (بی.ال.تی)، پروژه‌ای با مجوز دولت توسط یک شرکت خصوصی ^۳ ساخته می‌شود. شرکت خصوصی ^۴ پس از ساخت پروژه، آن را در مدت معینی به بخش عمومی ^۵ اجاره می‌دهد و از محل اجاره بها دریافتی، سرمایه و سود

1- BLT (Build, Lease, Transfer)

2- BOT (Build, Operate, Transfer)

۳- شرکت پروژه یا کنسرسیوم

۴- شرکت پروژه

۵- دولت یا شرکت دولتی

خود را مستهلک می‌کند و بعد از اتمام مدت اجاره، پروژه به صورت مجانی به تملک بخش دولتی در می‌آید (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۱۹). مدت اجاره تقریباً معادل مدتی است که از محل دریافت اجاره بها، اصل سرمایه ساخت پروژه و همچنین سود بخش خصوصی تأمین شود.

از حیث مقررات داخلی، تنها قانونی که قراردادهای (بی.او.تی) را پیش‌بینی کرده است، قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ و آیین نامه مرتبط با آن می‌باشد. همچنین عنوان قرارداد (بی.ال.تی) در آیین نامه اجرایی بند الف تبصره چهارم ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ آمده است ولی تعریفی از آن صورت نگرفته است. با نگاه به این قوانین مشخص می‌شود که وضعیت حقوقی قرارداد (بی.ال.تی) و تعیین و تکلیف قانونی و حقوقی آن معلوم نشده است و قانونگذار صرفاً نامی از این قراردادها برده است، بی‌آن که ماهیت آن‌ها را تعیین کند و اطلاعات جامعی نسبت به آن‌ها ارائه دهد. در نتیجه این امر، عده‌ای این قرارداد را در قالب عقود معین و عده‌ای آن را در قالب عقود غیرمعین قرار می‌دهند. همچنین برخی با توجه به مشابهت آن با قرارداد اجاره به شرط تملیک، (بی.ال.تی) را مصداقی از آن به شمار می‌آورند. آقایان شایگان فر و زارع در پژوهشی در سال ۱۳۹۴ و آقایان میرفیض فلاح شمس و تاجمیریاحی در پژوهشی در سال ۱۳۸۸ و همچنین آقای سلیمانی و خانم شاهسونی در پژوهشی در سال ۱۳۹۵ به مشابهت آن با اجاره به شرط تملیک اشاره کرده‌اند. ولیکن به مقایسه و تطبیق و تفاوت‌های این دو نپرداخته‌اند و تفاوت‌های بنیادین این دو قرارداد مغفول مانده است.

هدف پژوهش حاضر، یافتن یک ماهیت حقوقی برای قرارداد (بی.ال.تی) از طریق تطبیق آن با قراردادهای مشابه است. این مطالعه در پی آن است که روشن سازد آیا قرارداد (بی.ال.تی) را می‌توان در قالب یکی از عقود معین، مانند اجاره به شرط تملیک، تفسیر کرد یا آن که باید آن را عقدی مستقل دانست؟ روش پژوهش توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای است که در آن مفاهیم و عناصر این نوع قرارداد با نهادهای مشابه در حقوق ایران مقایسه خواهد شد. پرسش‌های اصلی پژوهش عبارت‌اند از: ماهیت حقوقی قرارداد (بی.ال.تی) در نظام حقوقی ایران چیست؟ آیا این قرارداد را می‌توان در قالب عقود معین موجود گنجانند یا باید آن را در زمره عقود غیرمعین دانست؟ و چه تفاوت‌ها و شباهت‌هایی میان قرارداد (بی.ال.تی) و نهادهایی مانند اجاره به شرط تملیک وجود دارد که بر تفسیر حقوقی آن اثر می‌گذارد؟

لازم به ذکر است که مطالعه در خصوص ماهیت قراردادهای دارای آثار عملی مهم از لحاظ ایفای نقش

تکمیلی و تفسیری به هنگام خلاء قانونی و قراردادی است (ملائکه پورشوشتی و علیجانی، ۱۴۰۰، ۱۳۴). با تطبیق ماهیت قراردادی جدید با سایر عقود در قانون، می‌توان آثار و احکام آن قرارداد جدید را پیدا کرد و از این لحاظ در مواقع اختلاف، آثار و احکام آن قرارداد پیش گفته در قانون را به قرارداد جدید تسری داد. ضمن این که در صورتی که ماهیت قراردادی شناسایی نشود، ایجاد تفاسیر متعدد و خوانش‌های گوناگون از آن قرارداد می‌تواند نظام حقوقی و قضایی را با مشکلاتی مواجه سازد. با توجه به مطالب پیش گفته، در این پژوهش، ابتدا در مبحث نخست به بررسی اجمالی قرارداد (بی.ال.تی) می‌پردازیم و تلاش می‌کنیم که عناصر این قراردادشناسایی شوند. در مبحث دوم به تطبیق ماهیت حقوقی قرارداد (بی.ال.تی) با سایر قراردادهای مشابه می‌پردازیم. در این راستا قرارداد (بی.ال.تی) را در سه گفتار عقد نامعین، عقد معین و ترکیبی از عقود مورد بررسی قرار خواهیم داد.

۱- کلیاتی در باب قرارداد (بی.ال.تی) و بررسی عناصر آن

قرارداد ساخت، اجاره و انتقال که به اختصار (بی.ال.تی) نامیده می‌شود، به معنای احداث یک پروژه برای دولت توسط بخش خصوصی، اجاره دادن آن به دولت از سوی بخش خصوصی و در نهایت انتقال مالکیت پروژه به دولت پس از پایان دوره اجاره است. بدین ترتیب، این نوع قرارداد بر سه رکن اصلی ساخت، اجاره و انتقال استوار است. در قالب یک قرارداد متعارف (بی.ال.تی)، پروژه‌ای با اخذ مجوز از دولت توسط یک شرکت خصوصی^۶ ساخته می‌شود. پس از تکمیل پروژه، شرکت خصوصی آن را برای مدتی معین طبق مفاد قرارداد به دولت اجاره می‌دهد و پس از پایان مدت اجاره، مالکیت پروژه به دولت منتقل می‌گردد (فلاح شم و همکاران، ۱۳۸۸، ۹).

به بیان دیگر، یک کنسرسیوم خصوصی متشکل از چند شرکت خصوصی با مجوز دولت و بر اساس مفاد قرارداد، تأمین مالی یک طرح زیربنایی را بر عهده می‌گیرد و در مقابل هزینه‌هایی که متقبل شده است، برای مدتی مشخص پروژه را به دولت اجاره می‌دهد و از محل اجاره‌بهای دریافتی، سرمایه اولیه و سود خود را بازیافت می‌کند. در پایان دوره اجاره، پروژه به صورت رایگان به مالکیت دولت در می‌آید (شیروی، ۱۳۸۰، ۳۴).

۶- به عنوان شرکت پروژه یا کنسرسیوم

از آن جا که قرارداد (بی.ال.تی) یکی از انواع قراردادهای (بی.او.تی) است، قواعد و مشخصه‌های اساسی این نوع قراردادها در این مدل قراردادی نیز دیده می‌شود. اصطلاح (بی.او.تی) برای نخستین بار در دهه ۱۹۸۰ میلادی در زمانی که دولت وقت ترکیه اعطای امتیاز چند نیروگاه را به مناقصه گذاشت، رایج گردید. در این روش، ساخت و بهره‌برداری پروژه به مدت معینی توسط شرکتی تحت عنوان (شرکت پروژه) انجام شده و انتقال طرح به کارفرما^۷ پس از مدت معینی و بعد از تحصیل درآمد لازم محقق می‌گردد. به عبارت دیگر، در قراردادهای ساخت، بهره‌برداری و انتقال (بی.او.تی)، اجرای یک طرح با مجوز دولت یا سازمان عمومی به یک شرکت خصوصی واگذار می‌شود. شرکت خصوصی پس از احداث طرح، برای مدت زمان معین و مشخصی حق بهره‌برداری از آن را در اختیار دارد تا از طریق استفاده یا بهره‌برداری، سرمایه و سود خود را بازیافت کند. پس از پایان دوره تعیین شده، مالکیت طرح به دولت یا نهاد عمومی طرف قرارداد منتقل می‌شود (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۱۶).

مبنای قرارداد (بی.او.تی) بر پایه توافق میان دولت و بخش خصوصی در خصوص سرمایه‌گذاری در یک پروژه زیربنایی است. در این روش، شرکت خصوصی^۸ در دوره ساخت و بهره‌برداری، مالک پروژه محسوب می‌شود و در طول مدت بهره‌برداری، از محل فروش خدمات، محصولات یا دریافت عوارض، سرمایه و سود خود را مستهلک می‌نماید. در پایان دوره امتیاز، مالکیت تأسیسات احداث شده به دولت یا مؤسسه دولتی طرف قرارداد منتقل می‌گردد (توسلی جهرمی، ۱۳۸۱، ۴).

بنابر تعریف قرارداد (بی.او.تی) می‌توان تفاوت‌های آن با قرارداد (بی.ال.تی) را شناسایی کرد. تفاوت اول این است که در قرارداد (بی.ال.تی)، شرکت خصوصی^۹ که با اجازه بخش دولتی تأمین مالی و ساخت تأسیسات زیربنایی را بر عهده می‌گیرد، پس از تکمیل احداث پروژه، آن را به موجب قرارداد اجاره به بخش دولتی اجاره می‌دهد و در مدت اجاره، حق شرکت پروژه نسبت به پروژه و تأسیسات آن باقی بوده و دولت به‌عنوان مستاجر از پروژه بهره‌برداری می‌کند. در حالی که در قرارداد (بی.او.تی)، شرکت پروژه پس از ساخت پروژه، طی مدتی از آن بهره‌برداری نیز به عمل می‌آورد و هزینه‌های ساخت پروژه و سود

۷- دولت یا سازمان عمومی

۸- که معمولاً به‌عنوان شرکت پروژه شناخته می‌شود

۹- شرکت پروژه

خود را در مدت بهره‌برداری مستهلک می‌کند. به عبارت دیگر، در دوره بهره‌برداری قرارداد (بی.ا.تی)، بخش عمومی خود به‌عنوان مستاجر از پروژه بهره‌برداری می‌کند، درحالی‌که در قرارداد (بی.او.تی)، دوره بهره‌برداری به دوره ساخت متصل است و بخش خصوصی است که از پروژه بهره‌برداری می‌کند.

تفاوت دوم این دو قرارداد این است که در قرارداد (بی.او.تی) سود طرفین، درصدی از درآمدهای پروژه است. به این معنا که اگر در زمان بهره‌برداری پروژه درآمد داشته باشد، سود نیز برای طرفین قرارداد (بی.او.تی) وجود خواهد داشت و در واقع با افزایش یا کاهش درآمدهای پروژه، سود طرفین نیز افزایش یا کاهش خواهد داشت. در صورتی که در قرارداد (بی.ا.تی) سود متعلق به بخش خصوصی ارتباطی با درآمدهای پروژه در دوره بهره‌برداری ندارد. در واقع، مبلغ اجاره بهایی که بخش خصوصی از بخش عمومی دریافت می‌کند، مبلغ ثابت و مشخصی است و به این لحاظ افزایش یا کاهش درآمدهای پروژه تاثیری در دریافت اجاره بهای تعیین شده ندارد (خان احمدلو و همکاران، ۱۴۰۰، ۵). البته قابل ذکر است که مبلغ اجاره عموماً معادل مبلغی است که از محل دریافت اجاره بها، هم اصل سرمایه ساخت پروژه و هم سود بخش خصوصی تأمین شود (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۳۸). به این لحاظ که مبلغ ثابتی به‌عنوان اجاره بها دریافت می‌شود، گردش مالی بخش خصوصی در این قرارداد در مقایسه با قرارداد (بی.او.تی) بهبود می‌یابد. با وجود این تفاوت‌ها که نشان‌دهنده تنوع ساختاری این قراردادها است، عناصر مشترکی در همه آنها وجود دارد. مهم‌ترین نکته مشترک این است که دولت امتیاز ساخت یک پروژه را به بخش خصوصی واگذار می‌کند تا بخش خصوصی مسئولیت تأمین مالی و اجرای پروژه را بر عهده گیرد. در مقابل، بخش خصوصی برای مدتی مشخص از امتیاز بهره‌برداری یا اجاره پروژه برخوردار می‌شود و از این طریق سرمایه و سود خود را دریافت می‌کند (UNCITRAL, 1995, 210). در واقع فلسفه وجودی این قراردادها مبتنی بر مشارکت عمومی-خصوصی است. مشارکت عمومی-خصوصی اصطلاحی کلی است که بیانگر ارتباطات میان بخش خصوصی و بدنه بخش عمومی است که بر اساس آن بخش خصوصی به اجرا و تأمین مالی پروژه‌های عمومی مبادرت می‌کند و بخش عمده‌ای از ریسک ساخت پروژه نیز به بخش خصوصی منتقل می‌شود (احمدی و موسوی، ۱۳۹۳، ۲۲).

پس از مشخص شدن عناصر این قراردادها، باید به دنبال تعریف واحدی از آن باشیم. کمیسیون

تجارت بین‌الملل سازمان ملل متحد^{۱۰} قراردادهای (بی.او.تی) را به این صورت تعریف می‌کند: قراردادی که به پروژه‌های زیربنایی اطلاق می‌شود زمانی که دولت طرف قرارداد امتیازی برای سرمایه‌گذاری انتخاب می‌کند. بر این اساس، دولت حق بهره‌برداری از آن امتیاز را به صاحب امتیاز واگذار می‌کند و پس از پایان مدت قرارداد، امتیاز پروژه به دولت بازمی‌گردد. همچنین، مجمع جهانی فقه اسلامی، تفاهم میان مالک یا نماینده او و سرمایه‌گذار^{۱۱} برای ساخت و اداره پروژه به‌طور کامل یا در مدت معین به منظور دریافت درآمد معقول برای سرمایه‌گذار و نهایتاً تحویل پروژه سالم به کارفرما^{۱۲} را به‌عنوان تعریف قراردادهای (بی.او.تی) ارائه کرده است (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۲۰). علاوه بر این، ماده ۲ قانون (بی.او.تی) فیلیپین به‌طور خاص قرارداد (بی.ال.تی) را چنین تعریف می‌کند: «قرارداد ساخت، اجاره، انتقال، قراردادی است که به موجب آن شرکت سازنده پروژه، پس از تکمیل مرحله احداث، برای استهلاک سرمایه و سود خود از طریق یک قرارداد اجاره، منفعت پروژه را برای مدت معین به بخش عمومی واگذار می‌کند».^{۱۳}

از حیث مقررات داخلی، تنها قانونی که قراردادهای (بی.او.تی) را پیش‌بینی کرده است، قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ و آیین‌نامه مرتبط با آن می‌باشد. نکته‌ای که در این مورد وجود دارد این است که ماده ۳ قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی، تنها به (بی.او.تی) اشاره می‌کند. در نتیجه این ابهام پیش می‌آید که آیا این مقرر قانونی در مورد سایر ترتیبات قراردادی از جمله (بی.ال.تی) نیز رعایت می‌شود یا خیر؟ در پاسخ باید گفت که تبصره ماده ۳ این قانون مقرر می‌دارد: «مادام که سرمایه‌گذاری موضوع روش‌های ساخت، بهره‌برداری و واگذاری مندرج در بند (ب) این ماده و سود مترتب بر آن مستهلک نشده است، اعمال حق مالکانه نسبت به سهم سرمایه‌بانی مانده در بنگاه اقتصادی سرمایه‌پذیر توسط سرمایه‌گذار خارجی مجاز می‌باشد».

در این تبصره مالکیت سرمایه‌گذار خارجی در قراردادهای (بی.او.تی) تأکید گردیده است و این تأکید بر مالکیت در این قرارداد، وجه ممتازی ندارد که نتوان به سایر ترتیبات قراردادی نظیر (بی.ال.تی)

10- UNCITRAL

۱۱- شرکت پروژه

۱۲- دولت

13- BOT Law of the Philippines, 1994

تسری داد. لذا با توجه به روح حاکم بر این قانون، مقنن هرگونه مالکیتی در این گونه قراردادهای که در نهایت منجر به بازگشت به دولت گردد را مجاز تلقی نموده است (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۳۶). همچنین، قابل ذکر است که عنوان قرارداد (بی.ال.تی) در آیین نامه اجرایی بند الف تبصره چهارم ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ اشاره شده ولی تعریفی از آن صورت پذیرفته است.

از ویژگی‌های مهم قراردادهای (بی.اوتی)، پیچیدگی روابط قراردادی در آن است. قراردادهای (بی.اوتی) نوعی بسته قراردادی محسوب می‌شوند. به این معنا که در درون قرارداد جامع و واحدی، چندین قرارداد مستقل وجود دارد که با هدف یکسانی در کنار هم قرار گرفته‌اند و با جمع آن‌ها، قرارداد واحدی شکل می‌گیرد که دارای اثر خاص حقوقی می‌باشد (شایگان فر و زارع، ۱۳۹۴، ۱۳۷). در قرارداد (بی.ال.تی) نیز این مجموعه قراردادهای پیچیدگی روابط قراردادی مشهود است.

قرارداد (بی.ال.تی) دارای سه بخش ساخت، اجاره، انتقال به شرح زیر می‌باشد: الف- احداث پروژه که با تأمین منابع مالی توسط سرمایه‌گذار بخش خصوصی اجرا می‌شود؛ ب- اجاره که میان شرکت پروژه و بخش دولتی برای بهره‌برداری از پروژه به مدت معین منعقد می‌گردد؛ ج- انتقال مالکیت که تعهدی است از سوی سرمایه‌گذار مبنی بر واگذاری پروژه به طرف دولتی، بدون دریافت وجه و در شرایط مطلوب (فلاح شمس و همکاران، ۱۳۸۸، ۸).

۲- تطبیق ماهیت حقوقی قرارداد (بی.ال.تی) با قراردادهای مشابه

مهم‌ترین مسئله در قرارداد (بی.ال.تی) توصیف جایگاه حقوقی قراردادی آن است. شناخت این نوع قرارداد فرع بر تبیین ماهیت و جایگاه حقوقی آن می‌باشد. ضمن این که شناخت ماهیت حقوقی و یافتن قالب حقوقی مناسب برای آن دارای آثار مهم عملی است به گونه‌ای که با تطبیق ماهیت قراردادی جدید با سایر عقود در قانون، می‌توان آثار و احکام آن قرارداد جدید را پیدا کرد. در همین راستا، قرارداد (بی.ال.تی) را در سه گفتار عقد غیرمعین، عقد معین و ترکیبی از عقود مورد بررسی قرار می‌دهیم.

۲-۱- (بی.ال.تی) به عنوان عقد غیرمعین

قراردادهای از حیث این که در قانون دارای نام مشخص بوده و قانون برای هر یک از آن‌ها شرایط و احکام و آثار خاصی معین کرده است یا خیر، به قراردادهای معین و غیرمعین تقسیم می‌شوند. اگر قانونگذار نام و

آثار و احکام مرتبط با قراردادی را در یکی از قوانین موضوعه مشخص کند، آن قرارداد معین محسوب می‌شود. مانند عقد بیع که آثار و احکامش در قانون معین شده است. در مقابل، قراردادهای نامعین قراردادهایی هستند که نام و شرایط و آثار و احکامشان در قوانین ذکر نشده است و مهم‌ترین اثر چنین قراردادهایی لزوم رعایت مفاد آن است، آن طور که قانونگذار در ماده ۱۰ قانون مدنی مقرر داشته است: «قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ است».

در قراردادهای معین، ضروری نیست که تمامی حقوق و تکالیف طرفین و آثار ناشی از عقد در متن قرارداد درج شود. زیرا قانونگذار، آن چه را که عادلانه و متعارف تشخیص داده است، به صورت قوانین تکمیلی یا مقررات امری در آثار عقد پیش‌بینی کرده است. برعکس، در قراردادهای غیرمعین شرایط و آثار بر اساس اصل حاکمیت اراده طرفین تعیین می‌شود و طرفین باید نتایجی را که از آن قرارداد انتظار دارند را ذکر کنند (حسنی، ۱۳۹۶، ۱۵۷).

با توجه به تعریف قراردادهای نامعین، برخی قرارداد (بی.ال.تی) را در قالب عقود نامعین و قراردادهای خصوصی ماده ۱۰ قانون مدنی دانسته‌اند و چنین استدلال کرده‌اند که هرچند نام قراردادهای (بی.او.تی) در قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ آورده شده است ولی تعیین آثار و شرایط این قرارداد در قانون مسکوت است. بنابراین عقدی نامعین مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی محسوب می‌شود. از طرفی، بر این دیدگاه خدشه وارد شده است که مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی، قراردادهای خصوصی نباید مخالفت صریح با قوانین داشته باشند. حال آن که این گونه قراردادها با اصول قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران از جمله اصل هشتادویکم تعارض دارند. اصل هشتادویکم قانون اساسی اعطای امتیاز به خارجی‌ان را مطلقاً ممنوع می‌داند درحالی که در مدل‌های قراردادی (بی.او.تی) اعطای امتیاز بهره‌برداری از پروژه به سرمایه‌گذار خارجی و همچنین امتیاز تشکیل شرکت که از آن به‌عنوان شرکت پروژه یاد می‌کنند، داده شده است.

در پاسخ به این مناقشه به بند ج ماده ۲ قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ که در مقام بیان شرایط سرمایه‌گذار خارجی است، استناد می‌شود. به نظر می‌رسد که قانونگذار با وضع این مقرر و با تعریف امتیاز به موقعیت انحصاری، توانسته است که تعارض را برطرف نماید. هرچند که

سرمایه گذار خارجی از امتیاز بهره‌برداری و مشخصاً در قرارداد (بی.ال.تی) از امتیاز اجاره دادن یک پروژه برای مدت معین برخوردار می‌شود، ولی این امتیاز عوض قراردادی است که ساخت پروژه بر عهده او بوده است. در حقیقت، این امتیاز یک امتیاز ویژه و انحصاری نیست. بلکه ما به ازای هزینه و سودی است که سرمایه گذار خارجی جهت ساخت و راه اندازی پروژه متحمل گردیده است (سلیمانی و شاهشونی، ۱۳۹۵، ۱۰۳).

ضمن این که در مورد امتیاز تشکیل شرکت پروژه مطابق نظر تفسیری شورای نگهبان که در نظریه ای^{۱۴} اعلام داشته: «شرکت‌های خارجی که با دستگاه‌های دولتی ایران قرارداد قانونی منعقد نموده‌اند، می‌توانند جهت انجام امور قانونی و فعالیت‌های خود در حدود قراردادهای منعقد طبق ماده ۳ قانون ثبت شرکت‌ها به ثبت شعب خود در ایران مبادرت نمایند و این امر با اصول قانون اساسی مغایرت ندارد»؛ تشکیل شرکت‌های خارجی با ایرادی روبرو نیست. هرچند که طبق عرف معمول دستگاه‌های اجرایی و دولتی، سرمایه گذار خارجی تا چهل و نه درصد سهام را می‌تواند مالک گردد و با رعایت این سقف دیگر نمی‌توان تشکیل شرکت خارجی را امتیاز انحصاری خلاف قانون اساسی تلقی نمود (امام، ۱۳۷۳، ۸۶). در واقع می‌توان گفت در صورت رعایت درصد خاصی در سهام، امتیاز انحصاری محقق نمی‌شود.

موافقین قراردادهای (بی.او.تی) به‌عنوان عقد غیرمعین، همچنین، بیان می‌دارند که در صورتی که قراردادهای (بی.او.تی) به‌عنوان قراردادهای خصوصی ماده ۱۰ قانون مدنی به شمار آیند، این قراردادها مخالفتی با نظم عمومی و اخلاق حسنه نیز ندارند. این قراردادها الگویی از قراردادهای پیشرفته هستند که به مقتضیات نیاز جوامع پا به عرصه حقوقی گذاشته‌اند و موجب اختلال در هیچ یک از مصالح و منافع جامعه نیستند. ضمن این که نظم عمومی متأثر از تحولات جامعه می‌باشد. شاید در اوایل انقلاب که حافظه اجتماعی ذهنیت مثبت و سازنده‌ای از سرمایه گذاران خارجی نداشت، این قراردادها مخالف نظم عمومی و اخلاق حسنه محسوب می‌شدند. ولیکن در شرایط کنونی و با توجه به بسترسازی‌های مناسب از جمله وضع قوانینی چون قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاران خارجی مصوب ۱۳۸۱، این قراردادها نه تنها مخالفتی با نظم عمومی و اخلاق حسنه ندارند، بلکه مقتضای نیاز جامعه محسوب می‌شوند (سلیمانی و شاهشونی، ۱۳۹۵، ۱۰۶).

با این همه، محسوب کردن قرارداد (بی.ال.تی) به عنوان عقدی نامعین، قابل نقد است. نام قراردادهای (بی.او.تی) در ماده ۳ قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاران خارجی مصوب ۱۳۸۱ و آیین نامه اجرایی آن تصریح شده است. ضمن این که می‌دانیم برخی از عقود که مورد نیاز عصر حاضر هستند با وضع مقررات خاص در ردیف عقود معین قرار گرفته‌اند مثل عقد بیمه. به لحاظ پیچیدگی این قرارداد و طولانی بودن زمان اجرای آن و همچنین متغیر بودن ماهیت پروژه موضوع قرارداد (بی.ال.تی)، شرایط ثابت و دقیقی برای این قرارداد در قانون ذکر نشده است. لیکن دلیل عدم ذکر شروط قانونی برای این قرارداد و الزام به تبعیت طرفین از آن، سازگار نبودن این شروط با مقتضای این قرارداد است. انعقاد این مدل از قراردادها در مراحل مختلف صورت می‌پذیرد که حتی دفعات آن به اقتضای پروژه متفاوت است. لذا بدیهی است که تصویب شروط و احکام این قرارداد در قانون، نقض غرض می‌باشد. چرا که هر قرارداد (بی.ال.تی) بر حسب نیاز و مقتضای پروژه، شروطی مجزا و متفاوت می‌طلبد و محدود نمودن آن به شروطی از پیش تعیین شده، گامی در جهت ایستایی و غیرانعطاف‌پذیری محسوب می‌گردد (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۱۰۷).

شاید به همین دلیل قانونگذار تعهدا از ذکر شروط قانونی اجتناب نموده است تا از تحدید آزادی اراده طرفین در تعیین شروط و به تبع آثار آن، جلوگیری کرده باشد. البته قابل ذکر است که برخی از آثار و شرایط مهم این نوع قراردادها در قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ ذکر شده است. از جمله تبصره ماده ۳ که به اعمال حق مالکانه سرمایه‌گذار خارجی نسبت به پروژه تا زمان مستهلک شدن هزینه و سود او اشاره می‌کند و همچنین مقرراتی در مورد انتقال و تضمین سرمایه، پذیرش ورود و خروج سرمایه خارجی، حل و فصل اختلافات، جبران خسارت در صورت سلب مالکیت و ملی شدن پروژه، تأمین ارزش موردنیاز، لزوم همکاری و مساعدت دستگاه‌های اجرایی در این قانون بیان شده است.

به بیانی دیگر، آثار و شروطی که زمینه ساز و موجب تسهیل اجرای قرارداد در راستای هماهنگی با سایر قوانین است، ذکر گردیده و مابقی شروط، طبق اصل حاکمیت و آزادی اراده به توافق طرفین بسته شده است. با توجه به استدلال‌های پیش گفته، به نظر می‌رسد که قرارداد (بی.ال.تی) را باید در قالب عقود معین بررسی کرد و برای تعیین شرایط جزئی این قرارداد می‌توان از ماده ۱۰ قانون مدنی بهره برد.

۲-۲- (بی.ال.تی) به عنوان عقدی معین

۲-۲-۱- قرارداد پیمانکاری

برخی ماهیت قرارداد (بی.ال.تی) را با توجه به مشابهت آن با قرارداد پیمانکاری یکسان دانسته‌اند. مقاطعه یا پیمانکاری قراردادی است که به موجب آن دولت یا مؤسسات عمومی، انجام یک عمل یا فروش کالایی مشخص را با شرایط معین، در ازای دستمزد و در مدت زمان تعیین شده، به شخص حقیقی یا حقوقی به نام پیمانکار واگذار می‌کنند. به عهده گرفتن مسئولیت انجام کل یک پروژه از مطالعات مقدماتی تا برنامه‌ریزی، طراحی، احداث ابنیه و تأسیسات و در نهایت تحویل به کارفرما^{۱۵} جزء وظایف پیمانکار عمومی است (برزگر و رحمانی، ۱۳۹۳، ۱۰۱). در قرارداد (بی.ال.تی) نیز بخش دولتی امتیاز احداث یک پروژه را به شرکت پروژه واگذار می‌کند و در نهایت پس از انقضای مدت قرارداد، پروژه به دولت منتقل می‌شود.

هرچند که مشابهت‌هایی در این دو نوع قرارداد دیده می‌شود اما تفاوت‌های قابل توجهی نیز وجود دارند. اولاً، در قرارداد (بی.ال.تی)، شرکت پروژه برای مدتی امتیاز بهره‌برداری طرح را به دست می‌آورد و به وسیله اجاره دادن آن به بخش دولتی، هزینه‌های ساخت و اجرای طرح را مستهلک می‌کند. درحالی‌که در پیمانکاری عمومی، رابطه کارفرما و پیمانکار تنها تا مرحله ساخت و راه‌اندازی پروژه بوده و با ساخت و راه‌اندازی، مالکیت بلافاصله به کارفرما^{۱۶} منتقل می‌شود و پیمانکار حق بهره‌برداری از پروژه را ندارد. ثانیاً، در قرارداد (بی.ال.تی) تأمین مالی پروژه توسط بخش خصوصی صورت می‌گیرد و در واقع اساس و فلسفه وجودی این قراردادها بر این مبنا است که بخش دولتی قادر نیست و یا مایل نیست منابع مالی لازم جهت اجرای یک پروژه اقتصادی و یا یک طرح زیربنایی را تأمین نموده و خود آن را مورد بهره‌برداری قرار دهد (توسلی جهرمی، ۱۳۸۱، ۹۴). حال آن که هنگامی که دستگاه اجرایی قرارداد پیمانکاری منعقد می‌نماید، موظف است تمامی اعتبار اجرای طرح را از قبل در سهم بودجه سالیانه خود پیش‌بینی نماید. به عبارتی، تأمین مالی در قراردادهای پیمانکاری با بخش دولتی است نه بخش خصوصی.

۱۵- دولت

۱۶- دولت

همچنین، قراردادهای پیمانکاری عمومی در ردیف قراردادهای اداری محسوب می‌شوند که شرایط و ویژگی‌های خاص خود را دارند. مهم‌ترین مشخصه این نوع قراردادها آن است که بسیاری از اصول عرف و رایج در تنظیم قراردادهای خصوصی، با هدف حفظ حقوق عامه نادیده گرفته می‌شود (برزگر و رحمانی، ۱۳۹۳، ۱۰۱). این در حالی است که قرارداد (بی.ال.تی) از انواع قراردادهای مشارکت عمومی-خصوصی است و بخش خصوصی می‌تواند با سازمان‌های دولتی وارد مذاکره شود و این امکان را دارد که با تکیه بر دو عامل همکاری و اعتماد دوطرفه، بخشی از شرایط قرارداد را تعیین نماید. در نتیجه، با توجه به تفاوت‌های مبنایی این دو نوع قرارداد، به نظر می‌رسد که نمی‌توان برای آن‌ها ماهیتی یکسان قائل شد.

۲-۲-۲- صلح

عقد صلح از جمله عقود خاص است که دارای ویژگی‌ها و مزایای منحصر به فردی می‌باشد. از یک سو، این عقد یک عقد مستقل است و از سوی دیگر، می‌تواند نتایج و آثار گسترده‌ای بر سایر عقود معین، قراردادهای نوظهور و نامعین داشته باشد. این وسعت اثرگذاری، یکی از ویژگی‌های بارز عقد صلح محسوب می‌شود. با استفاده از عقد صلح، می‌توان بسیاری از عقود معین را ایجاد کرد بدون آن که ملزم به رعایت شرایط و مقررات خاص آن‌ها بود یا اقدام به تأسیس قراردادها و معاملات جدیدی نمود که قالب قانونی مشخصی برای آن‌ها تعریف نشده است.

اگرچه در قانون مدنی، فصل ویژه‌ای متشکل از نوزده ماده به عقد صلح اختصاص یافته اما تعریفی مشخص از آن ارائه نشده است. برخی، صلح را چنین تعریف کرده‌اند: صلح عبارت است از تراضی و توافق بر امری، خواه این امر مربوط به تملیک مال باشد، یا منفعت، اسقاط دین، حق یا هر موضوع دیگر. از نظر فقها، صلح عقدی است که برای رفع اختلافات و نزاع‌ها تشریح شده است. با این حال، این بدان معنا نیست که وجود نزاع الزامی است؛ بلکه عقد صلح به صورت ابتدایی نیز قابلیت تحقق دارد. همچنین، درباره مستقل بودن صلح نیز میان فقیهان اختلاف است. برخی همچون شیخ طوسی، صلح را عقد مستقلی نمی‌دانند بلکه آن را فرع عقود دیگر مثل بیع یا اجاره می‌دانند (شاکری و ناصری مقدم، ۱۳۹۷، ۹).

اگر صلح را عقدی فرعی بدانیم، دیگر نمی‌توان قراردادهای (بی.او.تی) را ضمن صلح تفسیر کرد و در واقع آن چه واقع شده صلح بر بیع، اجاره یا... بوده است. در دیدگاه دیگر، صلح را یکی از عقود مستقل شرعی می‌دانند. در این صورت می‌توان گفت که در زمینه قراردادهای (بی.او.تی) نوعی صلح و

مصالحه میان دولت و کنسرسیوم^{۱۷} رخ می‌دهد، به گونه‌ای که حق امتیاز استفاده از زمین در مقابل ساخت پروژه به کنسرسیوم واگذار می‌شود و در ادامه، مالکیت پروژه به دولت منتقل می‌گردد. به عبارت دیگر، یک صلح ابتدایی میان دولت و کنسرسیوم شکل گرفته است (شاکری و ناصری مقدم، ۱۳۹۷، ۱۰).

با توجه به گستره شمول عقد صلح که از آن به سیدالعقود تعبیر می‌شود و با عنایت به ماده ۷۵۵ قانون مدنی که مقرر می‌دارد: «صلح نافذ است جز صلح به امری که غیر مشروع باشد»، هرچند در فقه نامی از قراردادهای (بی.او.تی) نیامده است ولی این دلیل بر عدم جواز آن‌ها در شرع نیست. چرا که طبق اصل صحت و اصل آزادی اراده و عموماً مثل «المومنون عند شروطهم»، توافق طرفین محترم شمرده شده است و لذا انعقاد این قراردادها منافاتی با شرع ندارد. در نتیجه، به نظر انعقاد آن‌ها در قالب عقد صلح فاقد ایراد باشد. چرا که هر عقدی در قالب صلح همان آثار خاص خودش را دارد ولی احکام خاصه آن را شامل نمی‌شود. مثلاً بیع در قالب صلح مفید تملیک است ولی احکام خاصه بیع در آن جاری نیست (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۱۱۴).

با این همه، ماهیت قراردادهای (بی.او.تی) با عقد صلح متفاوت است. عنصر سازش و تسالم و مسامحی بودن صلح، جزء مشخصه‌های عقد صلح است. در حالی که در قراردادهای (بی.او.تی)، با تعهدات لازم الاجرائی روبرو هستیم که نیاز به علم تفصیلی دارند و مغابنی بودن این عقد را می‌رسانند. ضمن این که ماده ۷۵۷ قانون مدنی، صلح بلاعوض را پیش‌بینی کرده است و این در حالی است که تمامی انواع قراردادهای (بی.او.تی) معوض هستند و سرمایه گذار^{۱۸} زمانی مستحق عوض که در قرارداد (بی.ال.تی) همان اجاره بها است می‌شود که به تعهد خود بر ساخت و راه اندازی پروژه اقدام نموده باشد.

همچنین، قابل ذکر است که با توجه به کثرت قراردادهای (بی.ال.تی) و پیچیدگی روابط فنی و تخصصی بودن این نوع قراردادهای، انعقاد آن‌ها در قالب عقد صلح که باعث جدا شدن احکام و شرایط خاص این قرارداد از آن‌ها می‌شود، به منزله عقیم گذاشتن این نوع قراردادهای است. قرارداد (بی.ال.تی) ویژگی‌های منحصر به فردی دارد و انعقاد آن در قالب قراردادی دیگر، هرچند که در ظاهر منعی ندارد، به لحاظ فنی و تخصصی اجرای پروژه را با مشکل مواجه می‌نماید.

۱۷- شرکت پروژه

۱۸- شرکت پروژه

۳-۲-۲- جعاله

جعاله عقدی است که در آن شخص، برای انجام عملی مشروع، مبلغ یا عوضی تعیین می‌کند و هر کس آن عمل را انجام دهد، استحقاق دریافت عوض مقرر را خواهد داشت. قانونگذار در ماده ۵۶۱ قانون مدنی عقد جعاله را این گونه تعریف کرده است: «جعاله عبارت است از التزام شخصی به اداء اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از این که طرف معین باشد یا غیر معین».

برخی قراردادهای (بی.او.تی) را با عقد جعاله تطبیق داده‌اند و آن‌ها را نوعی جعاله خاص دانسته‌اند. به این گونه که دولت به عنوان جاعل و شرکت پروژه به عنوان عامل محسوب می‌شوند و استفاده و بهره‌برداری از پروژه یا اجاره بها در (بی.ال.تی) برای مدت مشخص، به عنوان عوض یا جعل در قرارداد جعاله قرار می‌گیرد و در پایان مدت مشخص، کل پروژه به مالکیت دولت^{۱۹} باز می‌گردد. تا پیش از انجام عمل، عامل^{۲۰} مستحق عوض نیست و پس از انجام کامل پروژه، بر اساس قرارداد، دولت به عنوان جاعل، مالک پروژه محسوب می‌شود. در اختیار قرار دادن امتیاز ساخت توسط دولت، در واقع به منزله واگذاری امکاناتی است که جاعل در اختیار عامل قرار داده است و بهره‌برداری از پروژه نیز به عنوان عوض قرارداد محسوب می‌شود (شاگری و ناصری مقدم، ۱۳۹۷، ۱۷). البته در قرارداد (بی.ال.تی) بهره‌برداری توسط خود دولت صورت می‌گیرد و اجاره بهای پرداختی توسط دولت به شرکت پروژه، عوض محسوب می‌شود.

با این همه، تفاوت‌های جدی میان جعاله و قرارداد (بی.ال.تی) وجود دارد. طبق قانون مدنی، جعاله عقدی جایز است و مادامی که عمل به اتمام نرسیده باشد، هریک از طرفین می‌توانند رجوع نمایند. در حالی که تمام اقسام قراردادهای (بی.او.تی) لازم هستند و هیچ کدام از طرفین بدون دلیل و توجیه حقوقی نمی‌تواند از انجام دادن تعهداتش استنکاف کند و در صورتی که یک طرف تعهداتش را اجرا نکند، ناقض قرارداد محسوب می‌شود و مسئول جبران خسارات وارده خواهد بود. در واقع، لزوم قراردادهای (بی.او.تی) یکی از عوامل ترغیب طرفین به انعقاد این قراردادها است. از طرفی، در جعاله عامل پس از انجام قسمتی از عمل مستحق اجرت می‌باشد و نسبت به باقی مانده عمل مسئولیتی ندارد اما در قراردادهای (بی.او.تی)، طرفین نسبت به کلیه تعهدات مندرج در قرارداد متعهد و مسئول هستند و

۱۹- جاعل

۲۰- شرکت پروژه

قصور یا تخلف از ناحیه هریک موجب مسئولیت می‌باشد.

همچنین، در عقد جعاله معلوم بودن تفصیلی کار مورد نظر لازم نیست و موضوع التزام می‌تواند مجهول باشد. همان‌طور که در مورد اجرت نیز همین مطلب صادق است. در صورتی که در قراردادهای (بی.او.تی) داشتن علم تفصیلی نسبت به تمامی حقوق و تعهدات قرارداد نیاز است. از طرفی، قراردادهای (بی.او.تی) مجموعه‌ای از قراردادهای فنی و تخصصی هستند که متناسب با نیازهای روز جوامع جهت تأمین منابع مالی، دانش روز، مدیریت کارآمد و... منعقد می‌شوند و تحلیل حقوقی آن‌ها باید متناسب با اهداف این قراردادها باشد. در نتیجه، نمی‌توان چنین قرارداد پیشرفته‌ای را در قالب عقد جعاله تفسیر کرد.

۴-۲-۲- اجاره به شرط تملیک

گفته می‌شود که قرارداد (بی.ال.تی) بیشترین مشابهت و همانندی را با قرارداد اجاره به شرط تملیک دارد. قرارداد اجاره به شرط تملیک، قراردادی است که در آن مورد معامله اجاره داده می‌شود و شرط می‌گردد که مالکیت آن در پایان مدت اجاره، در صورت رعایت تمامی شروط قرارداد و پرداخت کامل اقساط توسط مستاجر، به نام او منتقل شود. در ماده ۵۷ آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی مصوب ۱۳۶۲ آمده است: «اجاره به شرط تملیک عقد اجاره‌ای است که در آن شرط شود مستاجر در پایان مدت اجاره و در صورت رعایت شرایط مندرج در قرارداد، مالک عین مستأجره گردد». بر اساس این تعریف، می‌توان استنباط کرد که قانونگذار به ماهیت اجاره‌ای این عقد توجه داشته است. بنابراین، اجاره به شرط تملیک ماهیتاً همان عقد اجاره است و آثار و احکامی که برای عقد اجاره پیش‌بینی شده، شامل این قرارداد نیز می‌شود (وفادار، ۱۳۸۷، ۳۵۴).

از منظر حقوقی، اجاره به شرط تملیک دو اثر اصلی به همراه دارد: تملیک موقت منافع مورد معامله به مستاجر در طول مدت اجاره؛ و تعهد به انتقال مالکیت عین مستأجره به مستاجر پس از پرداخت اقساط و در پایان مدت اجاره. تملیک که به‌عنوان اثر دوم اجاره به شرط تملیک مطرح می‌شود، بسته به نوع شرط تملیک مندرج در قرارداد متفاوت است. گاهی این تملیک به‌صورت تعهد به بیع^{۲۱} است و گاهی به شکل شرط نتیجه معلق. در حالت اول، اثر اجاره به شرط تملیک، تملیک منافع مورد اجاره به مستاجر است و اثر

نهایی نیز پس از پایان مدت قرارداد، تملیک عین مورد اجاره به طریق عقد بیع خواهد بود، زیرا طرفین بر انجام آن تعهد کرده‌اند. اما در صورتی که شرط تملیک به صورت شرط نتیجه معلق باشد، عقد اجاره به شرط تملیک کاملاً عقدی تملیکی است و پس از پایان مدت عقد، تملیک عین به مستاجر خود به خود واقع می‌شود (وفادار، ۱۳۸۷، ۳۶۰).

در قرارداد (بی.ال.تی) نیز شرکت پروژه پس از ساخت، آن را به بخش دولتی اجاره می‌دهد و در نهایت پس از پرداخت اجاره بها توسط دولت و مستهلک شدن هزینه‌های شرکت پروژه، مالکیت به صورت مجانی به دولت منتقل می‌شود. به گونه‌ای با شرط نتیجه معلق روبرو هستیم. به طور کلی، در قرارداد لیزینگ، موجر کالای مورد نظر را با استفاده از منابع مالی خود تأمین می‌کند و برای مدت مشخصی که معمولاً معادل مدت بازپرداخت کامل تسهیلات است، آن را به صورت اجاره در اختیار مستاجر قرار می‌دهد. همچنین، موجر توافق می‌کند که در صورت انجام کامل تعهدات قراردادی، مالکیت کالای اجاره‌ای به نام مستاجر منتقل شود (فلاح شمس، تاجمیریاحی و مظفری، ۱۳۸۸، ۱۳). با توجه به مشابهت‌هایی که میان این عقد و قرارداد (بی.ال.تی) وجود دارد، می‌توان آن‌ها را دارای ماهیتی یکسان دانست و بر این اساس احکام و آثار اجاره را به این قرارداد تسری داد (صادقی، ۱۳۸۵، ۱۳۲).

حقوقدانان اجاره را تملیک منفعت در مقابل عوض تعریف کرده‌اند. در قراردادهای (بی.او.تی) نیز انتفاع یا حق بهره‌برداری یا پرداخت هزینه‌ها در عوض ساخت و راه اندازی پروژه قرار می‌گیرد و به این لحاظ بیش از هر قراردادی با عقد اجاره مشابهت دارند. اما به رغم این شباهت، قرارداد (بی.او.تی) تملیک منفعت نیست. بلکه آن چه قراردادهای (بی.او.تی) را از عقد اجاره و من جمله اجاره به شرط تملیک متمایز می‌سازد، این است که تعهد به ساخت و راه اندازی در عوض بهره‌برداری از پروژه می‌باشد. یعنی نوعی معاوضه عمل^{۲۲} در برابر منفعت صورت می‌گیرد. حال آن که خصوصیت و رکن قرارداد اجاره، تملیک منفعت است (سلیمانی و شاهسونی، ۱۳۹۵، ۱۱۵).

قراردادهای (بی.او.تی) چهره تملیکی ندارند. مضافاً که تملیک پروژه‌های کلان و زیربنایی با موانع و محدودیت‌های قانونی مواجه می‌باشند. حتی در بعضی از انواع این قراردادها که به مالکیت بخش خصوصی اشاره شده است، مراد امتیاز محدودی برای بخش خصوصی است که در نهایت هم پروژه به

بخش دولتی باز می‌گردد. در این نوع قراردادها، امتیاز محدودی توسط دولت به شرکت پروژه برای ساخت و راه اندازی داده می‌شود که این غیر از تملیک است. در مورد قرارداد (بی.ال.تی) نیز شرکت پروژه پس از ساخت، از آن بهره‌برداری نمی‌کند و بهره‌برداری از پروژه را به اجاره به بخش دولتی واگذار می‌کند و هزینه هایش را از محل دریافت این مبالغ مستهلک می‌سازد. ولیکن شرط اجاره، استقرار مالکیت موجر بر منافع است نه عین مال.

بخش خصوصی نسبت به امتیاز محدود راه اندازی و بهره‌برداری پروژه حقی دارد و قرارداد اجاره نیز در قرارداد (بی.ال.تی) در واقع، انتقال حق بهره‌برداری پروژه به بخش دولتی جهت استهلاک هزینه‌ها و دریافت سود او است. پس چه بسا بتوان گفت که مراد از اجاره در این جا، معنای مصطلح آن در قوانین داخلی نیست. در نهایت هم مالکیت خود به خود به بخش دولتی منتقل می‌شود. صحیح‌تر آن است که بگوییم گویی مالکیتی مشروط از همان ابتدا برای دولت وجود دارد و شرط استقرار آن، پرداخت هزینه‌ها و سود بخش خصوصی است.

با این همه، اگر بنا بر مشابهت انکارناپذیر، قرارداد (بی.ال.تی) را اجاره یا اجاره به شرط تملیک بدانیم، باز هم رکنی در این قرارداد است که پوشش داده نمی‌شود. ساخت پروژه نیز رکن اصلی قرارداد (بی.ال.تی) است. در واقع، مجموعه‌ای از قراردادها در این مدل قراردادی وجود دارند که هر کدام آثار، ارکان و شرایط منحصر به فردی را دارا می‌باشند و هر کدام در عین مجزا بودن، به دلیل دنبال نمودن هدف واحد، به صورت یک قرارداد جلوه گر می‌گردند. محصور کردن این قرارداد در قالب اجاره و اجاره به شرط تملیک منجر به ناتوانی این قرارداد در پاسخگویی به بسیاری از شرایط و ارکان فنی و تخصصی است. حتی به فرض پذیرش کامل این شباهت، اجاره یکی از مجموعه قراردادهای تشکیل دهنده این مدل می‌باشد نه تنها قرارداد سازنده آن. در نتیجه، به نظر می‌رسد که توان برای آن‌ها ماهیتی یکسان قائل شد.

۲-۳- (بی.ال.تی) به عنوان ترکیبی از عقود

همان‌طور که ذکر شد، قرارداد (بی.ال.تی) یک بسته قراردادی است که سه قرارداد در آن گنجانده شده است. مرحله اول ساخت و احداث پروژه با موافقت دولت یا بخش عمومی توسط سرمایه گذار خارجی یا داخلی است. سپس در مرحله دوم، شرکت پروژه حق بهره‌برداری را به وسیله اجاره به دولت منتقل نموده تا هزینه‌ها و سود خود را برداشت نماید و سرانجام در مرحله آخر، پروژه به بخش دولتی منتقل می‌شود.

این سه مرحله قرارداد واحدی را ایجاد می‌نمایند (شایگان فر و زارع، ۱۳۹۴، ۱۳۸). در واقع، در این نوع از قراردادها با عقود مختلط یا ترکیبی روبرو هستیم. عقود ترکیبی مشتمل بر چند عقد هستند که با توجه به این که شرایط هر عقد در آن مشخص است و چند عقد معین به صورت هم‌زمان منعقد می‌شود، مشروعیت خواهند داشت (شاکری و ناصری مقدم، ۱۳۹۷، ۱۹).

عقود مختلط یا ترکیبی خود به دو قسم تجزیه پذیر و تجزیه‌ناپذیر تقسیم می‌شوند. عقود مختلط تجزیه پذیر به گونه‌ای است که اجزای تشکیل‌دهنده یک قرارداد، ماهیت شخصی خود را حفظ می‌کنند. مثل این که شخصی خانه اش را بفروشد به علاوه این که دو ماه برای دیگری منزلش را بازسازی کند. در این جا، عقود تشکیل‌دهنده ماهیت حقوقی خود را حفظ نموده‌اند. در مقابل، در عقود مختلط تجزیه‌ناپذیر، مجموعه‌ای از قراردادها با از دست دادن شخصیت مستقل خود و بر اساس یک قصد انشاء واحد شکل می‌گیرند و آن چه در نهایت واقع می‌شود، ماهیتی مستقل از اجزای تشکیل‌دهنده آن دارد.

به طور مثال، قرارداد اقامت در مهمانسرا یا بستری شدن در بیمارستان این گونه‌اند. شخصی که در بیمارستان بستری می‌شود، از غذای آن جا استفاده می‌کند که بیع است. در عین حال، خدمه بیمارستان وظیفه نظافت اتاق را دارند که قالب اجاره اشخاص است و... تمامی این عقود در یک قرارداد در نهایت گنجانده می‌شوند. از آن جا که در قرارداد (بی.ال.تی) نیز چندین قرارداد وجود دارد که در کنار هم هدف واحدی را دنبال می‌کنند، به نظر می‌رسد که قرارداد (بی.ال.تی) از عقود مختلط تجزیه‌ناپذیر است که شرایط جزئی آن نیز می‌تواند با لحاظ ماده ۱۰ قانون مدنی تفسیر شود.

نتیجه

قرارداد (بی.ال.تی) به‌عنوان یکی از انواع روش‌های پذیرفته شده جهت مشارکت عمومی-خصوصی در توسعه پروژه‌های زیربنایی در سطح جهان شناخته شده است. دولت‌ها نیز آن را مناسب جهت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و ساخت سریع پروژه‌های زیربنایی می‌دانند. مهم‌ترین مسئله در این قرارداد، توصیف جایگاه حقوقی آن با توجه به پیچیدگی روابط قراردادی متعدد در آن است. بررسی و شناخت ماهیت این نوع قرارداد دارای آثار عملی مهم در زمینه تفسیر آن می‌باشد. در بررسی ماهیت این قرارداد بی‌بردییم که نام و برخی از آثار و شرایط مهم این نوع قراردادها در ماده ۳ قانون تشویق و حمایت

از سرمایه گذاران خارجی مصوب ۱۳۸۱ و آیین نامه اجرایی آن تصریح شده است که باعث می شود آن را ذیل عقود معین محسوب کنیم و برای تعیین شرایط جزئی این قرارداد از ماده ۱۰ قانون مدنی بهره ببریم. همچنین، در تطبیق قرارداد (بی.ال.تی) با نهادهای حقوقی همچون اجاره به شرط تملیک، پی بردیم که هرچند مشابهت‌هایی وجود دارد ولی تفاوت‌هایی نیز موجودند که مانع می شود تا این قرارداد را در این قالب‌ها قراردهیم. از جمله این که قرارداد (بی.ال.تی) چهره تملیکی ندارد. در این نوع قرارداد، امتیاز محدودی توسط دولت به شرکت پروژه برای ساخت و راه اندازی داده می شود که این غیر از تملیک است و بخش خصوصی نسبت به امتیاز محدود راه اندازی و بهره‌برداری پروژه حقی دارد و قرارداد اجاره در این قرارداد نیز در واقع، انتقال حق بهره‌برداری پروژه به بخش دولتی جهت استهلاک هزینه‌ها و دریافت سود بخش خصوصی است.

در نتیجه می توان گفت منظور از اجاره در قرارداد (بی.ال.تی) معنای مصطلح آن در قوانین داخلی نیست. در نهایت هم مالکیت به بخش دولتی منتقل می شود. البته صحیح تر آن است که بگوییم مالکیت از ابتدا برای دولت وجود دارد و شرط استقرار آن، پرداخت هزینه‌ها و سود بخش خصوصی است. مهم ترین تفاوت این قرارداد با سایر قراردادهای ماهیت چندگانه آن باز می گردد. با توجه به این که این قرارداد بسته‌ای از قراردادهای معین است و به گونه‌ای تلفیقی از چند قرارداد معین است که در کنار هم هدف واحدی را دنبال می کنند، عقدی مختلط محسوب می شود و در نتیجه باید به عنوان ترکیبی از عقود معین آن را مورد بررسی و تفسیر قرار داد.

پیشنهاد

با توجه به پیچیدگی‌های این نوع قرارداد و تعدد روابط قراردادی، شایسته است که قانونگذار تعریفی از این قرارداد ارائه دهد و شرایط و مختصات حاکم بر این قرارداد به روشنی تصریح گردد تا از اعمال سلیق و برخی ابهامات جلوگیری شود و نیز دولت باید به صورت مثبت و با نگاهی حمایتی و تشویقی، پشتیبانی خود را از بخش خصوصی سرمایه گذار ثابت نماید. در راستای اصلاح قوانین، پیشنهاد می شود که قانونگذار از تعاریف نمونه کمیسیون حقوق تجارت بین الملل سازمان ملل متحد^{۲۳} استفاده کند و

بسترسازی‌های لازم را برای انعقاد و اجرای این قراردادها فراهم آورد.

ملاحظات اخلاقی: موارد مربوط به اخلاق در پژوهش و نیز امانتداری در استناد به متون و ارجاعات مقاله تماماً رعایت گردیده است.

تعارض منافع: تعارض منافع در این مقاله وجود ندارد.

تأمین اعتبار پژوهش: این پژوهش بدون تأمین اعتبار مالی نگارش یافته است.

منابع

فارسی

- احمدی، موسی و موسوی، سیدمحسن، ۱۳۹۳، **مشارکت عمومی-خصوصی**، چاپ دوم، تهران، انتشارات دانشگاه امام صادق (ع).

- امام، فرهاد، ۱۳۷۳، **حقوق سرمایه‌گذاری خارجی در ایران**، چاپ اول، تهران، انتشارات یلدا.

- برزگر، عبدالرضا و رحمانی، تهمینه، ۱۳۹۳، جایگاه قرارداد مشارکت عمومی خصوصی در نظام حقوق اداری ایران، **فصلنامه حقوق اداری**، شماره ۵.

- توسلی جهرمی، منوچهر، ۱۳۸۱، قراردادهای بین‌المللی ساخت، بهره‌برداری و انتقال، **فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی**، شماره ۵۸.

- حسنی، بهاره، ۱۳۹۶، **قراردادهای مشارکت عمومی خصوصی**، چاپ اول، تهران، انتشارات مجد.

- خان احمدلو، نازنین؛ یادگاری، احسان؛ فرصت کار، احسان، ۱۴۰۰، ارزیابی ریسک‌های قرارداد بی.ا.تی،

دومین کنفرانس حقوق ساخت.

- سلیمانی، حسن و شاهسونی، شهلا، ۱۳۹۵، **تحلیل حقوقی قراردادهای بی.ا.تی**، چاپ اول، تهران، انتشارات مجد.

- شاکری، بلال و ناصری مقدم، حسین، ۱۳۹۷، بررسی فقهی قراردادهای بی.ا.تی، **فصلنامه فقه**، شماره ۳.

- شایگان فر، امیر و زارع، علی، ۱۳۹۴، مروری بر جایگاه قرارداد بی.ا.تی در نظام حقوقی ایران، **فصلنامه**

مطالعات بین‌المللی

- شیروی، عبدالحسین، ۱۳۸۰، پروژه‌های ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (بی.ا.تی)، **فصلنامه نامه مفید**،

شماره ۲۶.

- صادقی، محسن، ۱۳۸۵، بررسی قراردادهای بین‌المللی ساخت بهره‌برداری واگذاری و جایگاه آن در نظام حقوقی ایران، **فصلنامه پژوهشنامه بازرگانی**، شماره ۳۸.
- فلاح شمس، میرفیض؛ تاجمیری‌یاحی، حامد؛ مظفری، حمزه، ۱۳۸۸، مدیریت ریسک در قراردادهای تأمین مالی BLT، **کنفرانس توسعه نظام تأمین مالی در ایران**.
- ملائکه پورشوشتری، سیدمحمدحسین و علیجانی، محسن، ۱۴۰۰، ماهیت قراردادهای مشارکت عمومی خصوصی، **فصلنامه دیدگاه‌های حقوق قضایی**، شماره ۹۶.
- وفادار، علی، ۱۳۸۷، اجاره به شرط تملیک، **فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی**، شماره ۱.

لاتین

- United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL) , YearBook, 1995.
- Republic Act No. 7718, The Amended Build-Operate-Transfer (BOT) Law of the Philippines, 1994.



Legal Civilization

ISSN: 2873-1841
ISSN: 2873-1922

No.25- Autumn 2025

- Exploring the Possibility of Establishing Crimes Against Humanity from the Unilateral US Sanctions Against Iran
Homayoun Mafi, Morteza Pourazai
- Analysis of Blockchain Based Smart Contracts from the Perspective of the United Nations Convention on Contracts for the International Sales of Goods
Aria Ebrahimi, Sobhan Tayebi
- Artificial Intelligence and the Criminal Law System: An Analysis of Responsibilities and Implications
Hadi Jamshidi Far, Mehdi Jafarian, Roghayeh Jafarian
- Digital Transformation of Criminal Justice in the Light of Digital Justice: The Synergistic Function of Emerging Technologies
Seyed Alireza Mirkamali, Seyed Mostafa Hosseini Dastjerdi
- The Legal Status of Joint Inventions and the Extent of Ownership and Possession of the Inventors in Them
Saeed Molavi, Narjes Darbani Chelche
- Contractual Obligations in Cross-Border E-Commerce and the Challenges of Their Enforcement in International Arbitration with Emphasis on International Treaties
Ehsaneh Vosoughi Monfared, Mohammad Ali Kefaei Far
- An Analysis of the Involvement of Moral Theories in Criminal Law
Iraj Morvati, Saeid Ahmadi, Negin Bahadori Jahromi
- The Need to Criminalize the Possession of Miners in Iran (Comparative Study)
Mahdi Rajaiean, Shadi Chegini
- The Relationship between Human Dignity and the Goals of Punishments in Criminal Law
Amirhasan Abolhasani, Sattar Fakhraei, Zeinab Ghaderi
- Analyzing the Concept of Right to the Child in Imami Narrations: A Critique of the Concept of Custody in Jurisprudence and Family Law
Hojjatollah Dehghani
- Comprehensive Legal System of the National Iranian Oil Company (NIOC) SAHN; a Strategic Transformation in the Intelligent Legal Governance of Iran's Oil Industry
Sayyed Hojjatollah Alamolhoda, Mohammad Mahdi Asadi
- Basic Principles of Insurance and its Consequences on Intention to Cause Damage
Mohammad Kamali, Mohammadali Jahani, Hamidreza Salimi
- Analysis of the Causes of Delinquency Among Children and Adolescents in Iranian Criminal Law
Sayyed Ahmad Peyrovnaziri, Amirreza Mahmoudi
- Examining the Validity and Admissibility of Modern Communication Tools in the Process of Proving Crime in the Iranian Legal System
Alireza Bagheri Hassanabadi
- Criminal Liability of Notaries Public: Analysis of Legal Challenges and Preventive Solutions in the Iranian Registration System
Ayoub Rahimi
- The Concept of Public Interest in the Light of John Stuart Mill's Utilitarianism and Its Comparison with the Thought of Jeremy Bentham
Ahmadreza Soltanian
- Civil Liability for Robots and Artificial Intelligence: Legal Challenges and Solutions in the Age of New Technologies
Jeyran Ebrahimi
- Supportive Policymaking for Women's Victimization in the Family with an Emphasis on New Developments
Mahbobeh Talebi Rostami
- The Impact of Criminal Psychology on Committing Crimes in Iranian and French Law
Vahid Kioumars
- The Responsibility of States for Human Rights Violations by Private Security Companies on Foreign Missions
Mahdi Gharedaqi, Masoud Sarfarazi Saleh
- A Jurisprudential and Legal Study of the Condition for the Return of the Endowment to the Donor's Property
Habibolah Abdollah Poor, Hamidreza Namavar
- An Analysis of the Environmental Crimes of the United States of America and Israeli Aggression against the Islamic Republic of Iran
Javad Cheraghi
- Legal Analysis of the Role of Real Estate Consultants in Preserving Land Ownership Rights and Its Enforcement Challenges in Iran
Mohammad Ahmadi
- The International Criminal Courts Counteraction to the Spread of ISIS Crime
Javad Dashtian
- The Validity of the New York Convention in Iran's International Commercial Arbitration and the Arbitration Agreement with an Emphasis on the Commercial Concept
Ali Babapour Hamrahloo, Pouya Banihashem
- Ownership and Exploitation of Water in the Iranian Legal System
Ahmad Padidar, Yaser Sayyad Poor
- The Right to be Forgotten and its Effects on Contractual Relationships in Public Blockchains; a Comparative Analysis of Data Privacy in Iranian and European Law
Arefeh Ghasem Zadeh Dehabadi
- An Examination of the Legal Nature of Build-Lease-Transfer (BLT) Contract
Ali Zarei Jalalabadi
- The Role of the Lawyer in Preliminary Investigations in the Criminal Procedure Code
Alireza Deraei
- Identifying and Prioritizing Socio-Political Factors Affecting Begging in Zahedan
Mohammad Kamal Dadras
- Civil Liability of the State for Damages Caused by Delayed Proceedings
Ali Farahi
- The Impact of Government Economic Policies on Contractual Freedom in Private Markets
Radmehr Rahmani Golafshan
- A Historical Review of Criminalization of Armed Forces Crimes
Yasser Shakeri